



CRAILSHEIM

Bebauungsplan Nr. A-2024-1B „Südlich Volksfestplatz“ Vorläufige Begründung

Planstand: 21. März 2024

Lage und Größe

Der Planbereich befindet sich in der östlichen Stadthälfte am Volksfestplatz. Die innerhalb der Gemarkung der Stadt Crailsheim befindliche ca. 1,3 ha große Fläche umfasst die Flurstücke 1235/1, 1235/2, 1236, 1236/1, 1237 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 1205/0

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch die Stellplatzfläche des Volksfestplatzes,
- im Osten durch das Gebäude Schönebürgstraße 15 und den nördlich angrenzenden Freiflächen
- im Süden durch die Schönebürgstraße
- und im Westen durch die Straße „Am Volksfestplatz“



Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet, unmaßstäblich



CRAILSHEIM

Bestand

Auf der Fläche befinden sich drei Wohngebäude (Schönebürgstraße 23-27), die sich, wie die gesamte Planfläche, in städtischer Hand befinden. Richtung Osten schließt sich zur Schönebürgstraße rückversetzt die Jahnhalle und die denkmalgeschützte alte Gewerbeschule (heutiges Jugendzentrum) an. Im Vorfeld des Halle und des alten Schulgebäudes ist eine Stellplatzanlage angegliedert. In Richtung Volksfestplatz ist dem Jugendzentrum eine kleine Außenbereichsfläche mit Sitzmöglichkeiten und einem Basketballfeld zugeordnet.

Im rückwärtigen Bereich der Wohngebäude Schönebürgstraße 23-27 befinden sich mehrere Garagen sowie eine Wiesenfläche. Am nördlichen Rand des Plangebiets befindet sich eine markante Baumreihe, die einen optischen Rahmen zur angrenzenden Festplatzfläche bildet und aus verschiedenen Bäumen besteht (Gewöhnliche Rosskastanie, Spitzahorn, Winterlinde, Bergahorn). Die Bäume wurden ursprünglich um das Jahr 1930 gepflanzt und in Teilen mit neueren Baumpflanzungen ergänzt oder ersetzt. Die Bäume weisen eine Höhe bis zu 16 m auf. Ein weiterer alter Baumbestand befindet sich südlich der Jahnhalle entlang der Schönebürgstraße. Die dort um das Jahr 1940 gepflanzten Winterlinden sind aber teilweise in einem schlechten Zustand.

Auf Höhe Schönebürgstraße 25 und 27 ist die Bushaltestelle „Schönebürgstraße/Jahnhalle“ verortet. Sitzmöglichkeiten oder ein Witterungsschutz existierten bislang nicht.

Während des Volksfestes werden Teilflächen um die Jahnhalle und des Jugendzentrums mit Schaustellerflächen belegt. Hier befindet sich zudem das südliche Eingangstor mit direkter Wegeverbindung zwischen Jahnhalle und Jugendzentrum zur nördlichen Festplatzfläche. Entlang der Verbindung sind meist Imbiss und Biergärten, Süßwaren, Lauf- und Fahrgeschäfte und Ausspielbetriebe angeordnet. Im Jahr 2023 zählte das Volksfest dort 9 unterschiedliche Schaustellerflächen. Ziel der Planungen sollte sein, dass auch künftig eine Integration der entsprechenden Schaustellerflächen in diesem Bereich möglich ist.

Die Freifläche im südwestlichen Bereich des Plangebiets wird während des Volksfestes von Wohn- und Versorgungswägen genutzt. Diese Flächen werden mit der Entwicklung des Plangebiets voraussichtlich nicht mehr im gleichen Umfang zur Verfügung stehen. Dies wurde bereits im Zusammenhang der Entwurfsvorstellung im Dezember 2022 im Gemeinderat thematisiert:

„[...] Gleichzeitig wird sich die verfügbare Abstellfläche durch die Entwicklung der bisherigen Freiflächen im Randbereich verringern. Dies betrifft vor allem die Freiflächen westlich der Jahnhalle zwischen Festplatz und Schönebürgstraße sowie östlich des Wohnhauses der Beschützenden Werkstätte im Entwicklungsbereich des Bebauungsplans „Am Schönebürgstadion II“. Durch den Wegfall dieser bislang durch das Volksfest genutzten Flächen werden alternative Abstellflächen abseits des Volksfestplatzes in Betracht gezogen werden müssen.“

Am nördlichen Rand des Plangebiets verlaufen Stromleitungen, die der Versorgung des Volksfestes dienen. Die Leitungen und die Standorte der Stromverteilerkästen werden im Zuge der Freianlagenplanung angepasst. Die Trafostation an der Straße „Am Volksfestplatz“ bleibt erhalten und wird auch künftig eine wichtige Rolle spielen. Zentral in der Freifläche zwischen den Gebäuden Schönebürgstraße 15 und 23 liegt eine weitere Stromleitung mit Verteilerkasten, die bisher der Versorgung der Wohn- und Versorgungswägen der Volksfestschausteller dienen. Dieser Standort wird im Rahmen der weiteren Planungen angepasst werden müssen.



CRAILSHEIM



Abbildung 2: Schönebürgstraße 23-27



Abbildung 3: Alte Gewerbeschule, heutiges Jugendzentrum



Abbildung 4: Jahnhalle mit Vorbereich



Abbildung 5: Trafostation in der Nähe des Jugendzentrums



Abbildung 6: Baumreihe im Übergangsbereich Festplatz - Plangebiet



Abbildung 7: Freifläche mit Blick Richtung Süden



CRAILSHEIM



Abbildung 8: Drohnenaufnahme mit Blick nach Südwesten Richtung Innenstadt



CRAILSHEIM

Bisherige Planungen

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“ und „Theater (Versammlungshalle)“ dargestellt. Am südwestlichen Rand ist eine „Altlasten bzw. altlastenverdächtige Fläche“ eingezeichnet, in der nordöstlichen Ecke eine „Umformerstation“ eingetragen.

Westlich und östlich grenzen gemischte Bauflächen an, nördlich und südlich mit dem Volksfestplatz bzw. der Schönebürgstraße Verkehrsflächen.

Entsprechend des angestrebten beschleunigten Bebauungsplanverfahrens nach §13a BauGB (siehe Punkt „Verfahrenswahl“) ist im weiteren Prozess eine Berichtigung des Flächennutzungsplans vorgesehen.

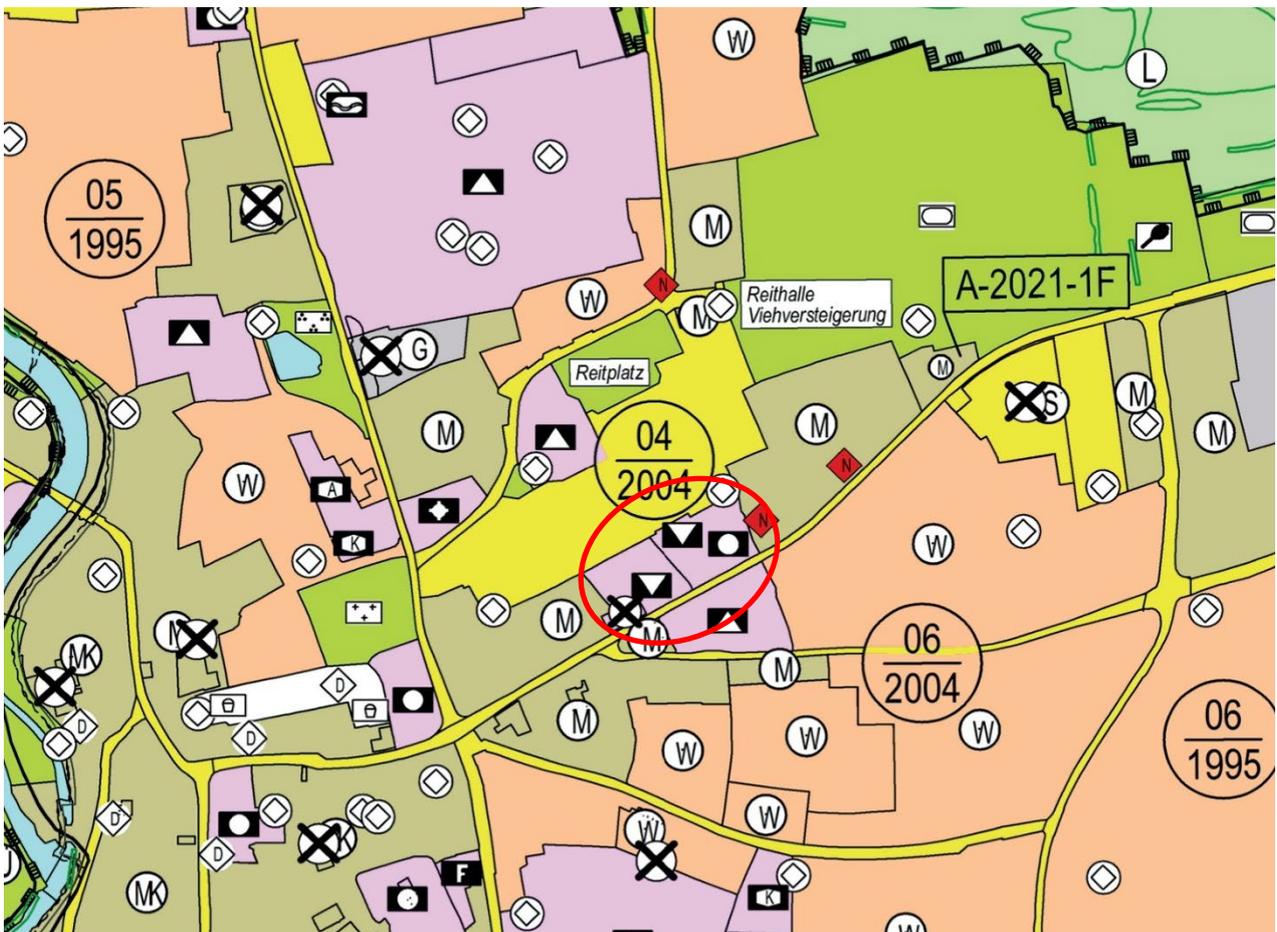


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, unmaßstäblich



CRAILSHEIM

Bebauungsplan

Der Planbereich befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 209 „Kernstadt“. Der Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Das Plangebiet ist der Kategorie 2 - „Umfeld schützenswerter Einrichtungen“ - zugeordnet, wonach nur bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig sind. Der Bebauungsplan trifft darüber hinaus aber keine qualifizierten Aussagen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung für das Plangebiet.

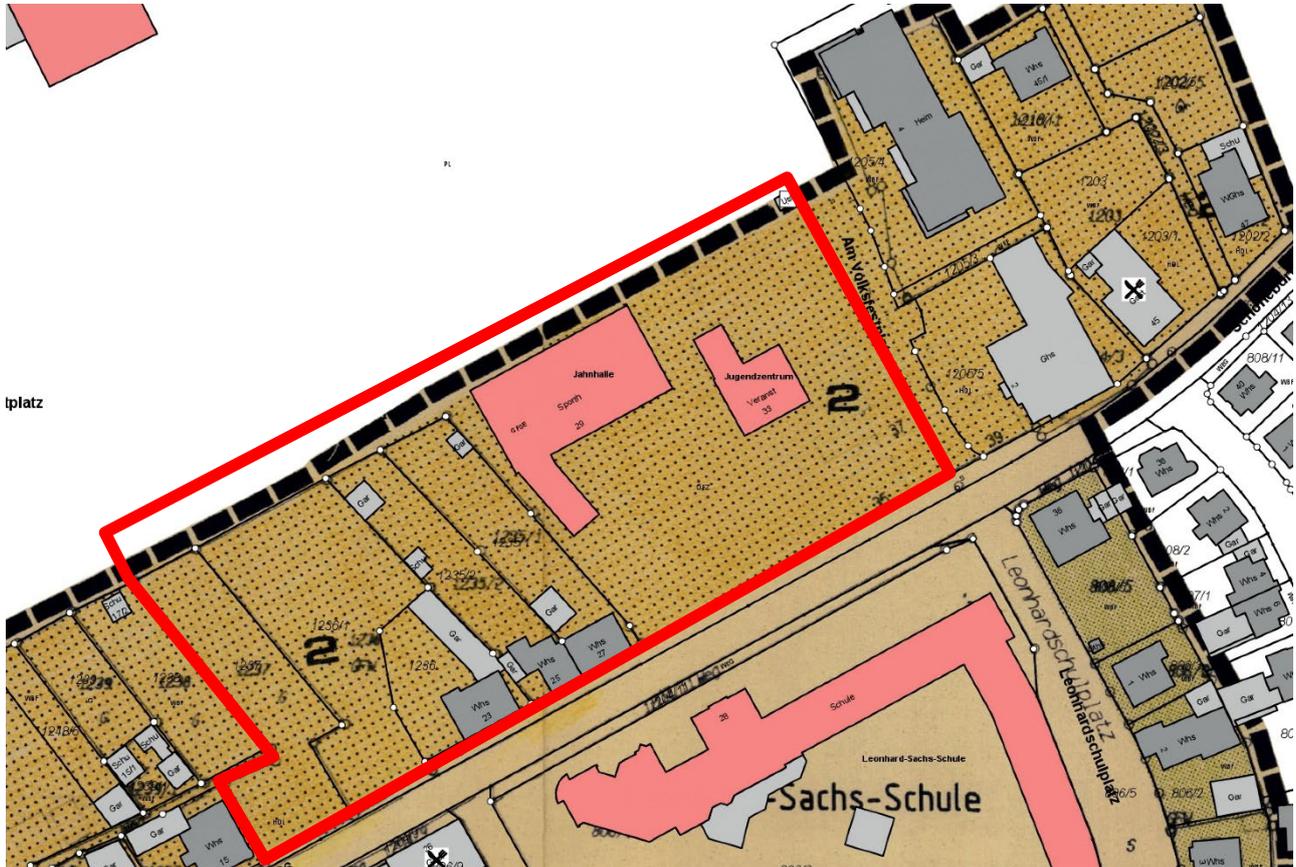


Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 209 „Kernstadt“, unmaßstäblich



CRAILSHEIM

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Westlich des Plangebiets befindet sich ein Hinweis auf eine Altlastenverdachtsfläche. Über diese nachrichtlichen Darstellungen hinaus trifft der Landschaftsplan keine inhaltliche Aussagen, die für das Plangebiet relevant wären.

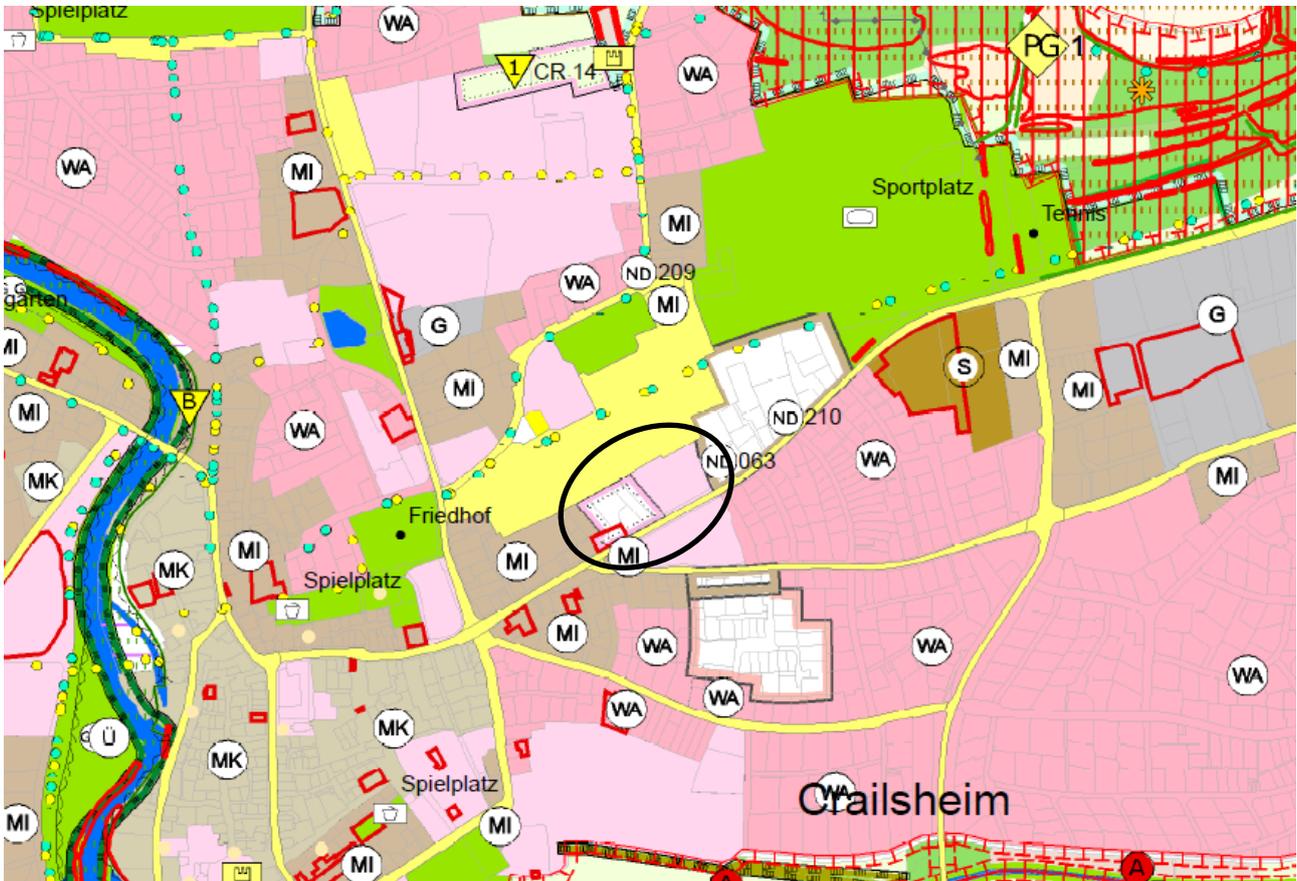


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan, unmaßstäblich



CRAILSHEIM

Masterplan „Östliche Innenstadt“

Das Plangebiet liegt innerhalb des Abgrenzungsbereichs des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Östliche Innenstadt“. Neben der Neugestaltung und Sanierung des Festplatzes sollen insbesondere die angrenzenden Flächen neu geordnet werden. Als maßgebliches Neuordnungskonzept wurde hierzu der Masterplan „Östliche Innenstadt“ vom Gemeinderat am 12.12.2019 beschlossen.

Im Planbereich war ursprünglich der Neubau einer Stadt- und Sporthalle vorgesehen. Inzwischen sind diese Planabsichten jedoch überholt. Durch den Kauf des Hangars ist der Neubau einer Stadthalle nicht mehr notwendig. Der Standort für den Neubau einer Sporthalle soll darüber hinaus im Bereich des heutigen Hallenbads vorgesehen werden. Aufgrund der schulorganisatorischen Entwicklung (u.a. mit Verlegung der Leonhard-Sachs-Schule) bietet der Neustandort gegenüber der Lage am Volksfestplatz mehr Vorteile.

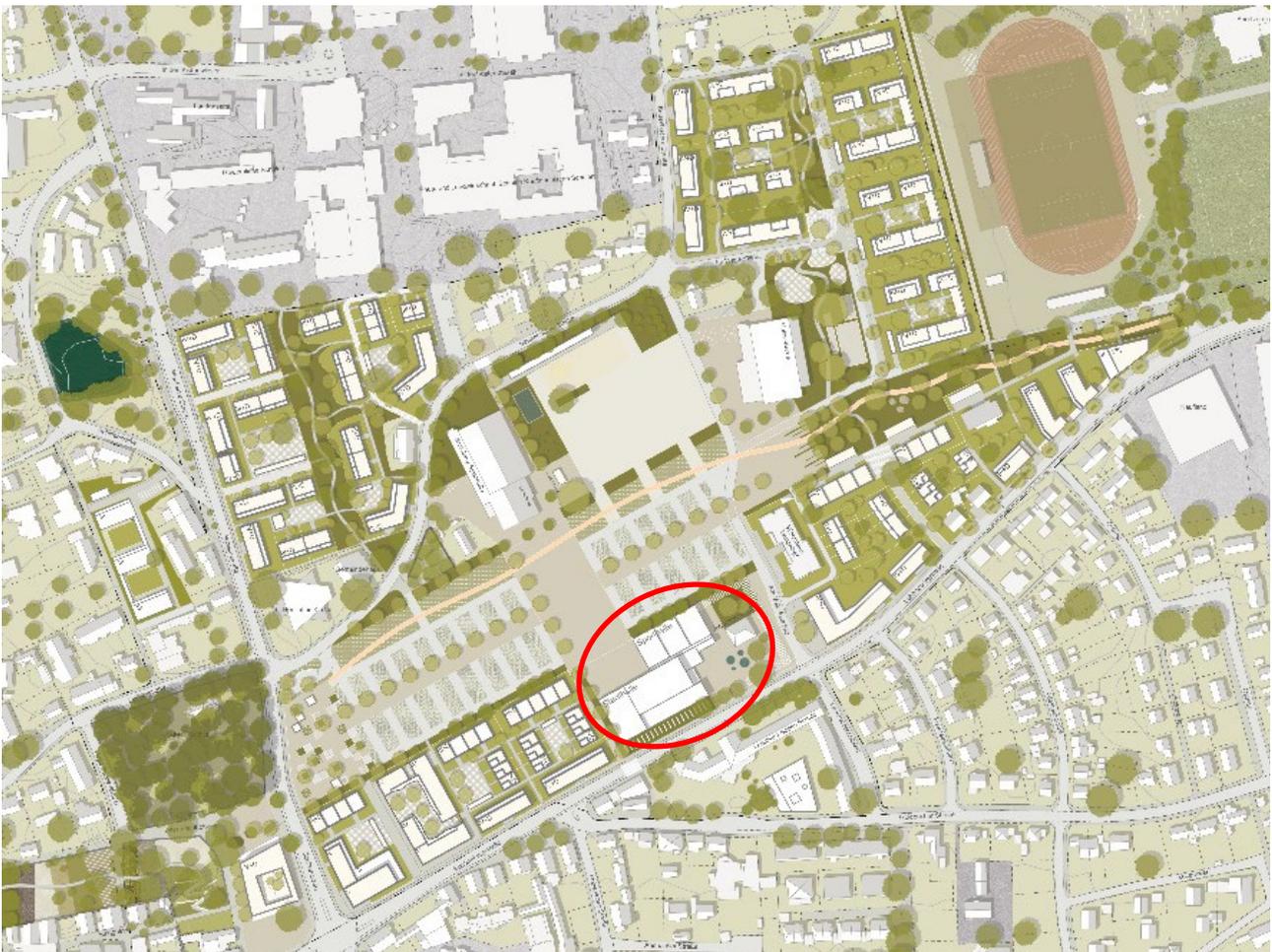


Abbildung 12: Masterplan "Östliche Innenstadt"



CRAILSHEIM

Freianlagenplanung „Östliche Innenstadt“

Auf Basis des Masterplans wurde im weiteren Prozess die Freianlagenplanung ausgearbeitet und weiterentwickelt. Auch wenn sich wie vorangehend beschrieben, zwischenzeitlich einige Ziele geändert haben, wurde an der grundsätzlichen Neustrukturierung des Festplatzes und seiner Unterteilung durch Mittel- und Querachse festgehalten.

Der Entwurf der Freianlagenplanung wurde zuletzt am 15.12.2022 im Gemeinderat beraten und beschlossen (SiVo-Nr. 2022/478). Es setzt am nördlichen Rand die Rahmenbedingungen für das Plangebiet. Vorgesehen ist die Entwicklung eines Baumrahmens mit ergänzender Bepflanzung der vorhandenen Baumreihe. Mit berücksichtigt werden müssen die vom Festplatz nach Süden verlaufenden Wege, die insbesondere für das Sicherheitskonzept des Volksfestes relevant sind. Einer besonderen städtebaulichen Bedeutung kommt dem weiteren Umgang mit der Querachse zu. Das städtebauliche Konzept muss hierfür einen entsprechenden Umgang finden.

Freianlagenkonzept



Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Entwurf der Freianlagenplanung des Volksfestplatzes, Stand Dezember 2023



CRAILSHEIM

Ziele und Zwecke der Planung

Auf der Fläche soll ein modernes, gemischt genutztes Quartier entstehen, das als wichtiger Teilbereich das Umfeld des Volksfestplatzes entwickeln soll und die Ziele des Masterplans „Östliche Innenstadt“ in diesem Bereich anpasst bzw. neu ausrichtet. Neben dem Gebäude der alten Gewerbeschule, die als Jugendzentrum genutzt wird, soll ein Hotel und ein Neubau des Finanzamtes für die Außenstelle Crailsheim realisiert werden. Darüber hinaus ist auch die Ansiedlung eines Kinderheims (mit Wohnräumen und zusätzlich einigen Büros und Besprechungs-/Veranstaltungszimmer) im Umfeld des Jugendzentrums denkbar.

Der Neubau des Finanzamts Schwäbisch Hall, Außenstelle Crailsheim wird notwendig, da das bestehende Gebäude Schillerstraße 1 einige bauliche Mängel aufweist und eine mittelfristige wirtschaftliche Sanierungsfähigkeit kaum darstellbar ist. Darüber hinaus verfolgt die Stadt Crailsheim mit ihren Sanierungszielen entsprechend dem Masterplan „Östliche Innenstadt“ eine anderweitige Nutzung der Flächen über die zukünftig noch zu entscheiden ist. In Abstimmung mit dem Finanzministerium bzw. dem Amt für Vermögen und Bau wurde der Standort am Volksfestplatz als geeignet ausgewählt. Neben der Flächenverfügbarkeit war auch die zentrale Erreichbarkeit ein Faktor im Entscheidungsprozess. Bei allen Überlegungen und Gesprächen war dabei die Prämisse, dass das Finanzamt im Stadtgebiet Crailsheim dauerhaft bestehen bleiben muss.

Als Gegenüberstellung zum möglichen Finanzamtsneubau soll ein Hotel mit ähnlicher Gebäudekubatur umgesetzt werden und dem Bedarf nach Übernachtungsmöglichkeiten Rechnung tragen. Hierdurch besteht die Möglichkeit die gesamte Fortführung der Querachse in einem Zuge zu entwickeln und gestalterisch aufeinander abzustimmen (siehe nachfolgender Punkt „städtebauliches Konzept“). Ein Investor und Projektentwickler stünde bereit, das Projekt entsprechend umzusetzen. Betrieben werden soll das Hotel voraussichtlich von der Hotelkette „B&B-Hotels“. Eine Hotelnutzung in diesem Bereich trägt aus Sicht der Verwaltung zur Stärkung der Innenstadt bei.

Mit den aufgeführten Nutzungen sollen entlang der Achse „städtische Nutzungen“ vorgesehen werden, die sich mit ihren Haupteingangsbereichen auf die geplante Fortführung der Querachse beziehen. Durch die vorgesehenen Nutzungen entsteht künftig eine stärkere Frequentierung und Aufenthalt der angrenzenden Freiflächen vor allem der Querachse. Zusammen mit einer urbanen Bebauung kann sich Bereich zu einem angemessenen städtischen Umfeld des Festplatzes entwickeln.

Wohnnutzungen sollen im Bereich des Plangebiets nochmals gesondert geprüft werden. Neben zu untersuchenden Lärmaspekte ist insbesondere aufgrund der unmittelbaren Nähe zu dem Jugendzentrum hier auf eine verträgliche Abfolge der unterschiedlichen Nutzungen zu achten.

Städtebauliches Konzept

Baulich-räumliches Konzept

Der Masterplan schlug eine Unterteilung des Festplatzes u.a. in Nord-Süd-Richtung vor. Diese sogenannte „Querachse“ war gleichzeitig städtebaulich auf die geplante Stadt- und Sporthalle ausgerichtet und damit auch funktional der Karlsberghalle gegenübergestellt. Die Querachse betonte diesen funktionalen Zusammenhang indem bspw. in diesem Bereich die Fußgängerachse und Aufenthaltsbereiche mehr Raum einnehmen und die Achse in ihrer Breite das städtebauliche „Highlight“ der geplanten Stadthalle besonders hervorhebt. Durch den Kauf des Hangars ist an dem ursprünglich geplanten Standort jedoch inzwischen keine Stadthalle mehr vorgesehen. Dennoch wurde an dem ursprünglichen Planungsziel mit der grundsätzlichen Gliederung des Festplatzes mit der Maßgabe festgehalten, dass die weitere städtebauliche Planung für das aktuelle Plangebiet Bezug hierauf zu nehmen hat (Unterteilung in Mittel- und Querachse). Allerdings geht damit der Umstand einher, dass alternative Nutzungen nicht die gleiche städtebauliche Bedeutung einer Stadthalle haben werden und damit auch die zentrale Ausrichtung der Querachse auf



CRAILSHEIM

eine mögliche Folgenutzung zu hinterfragen ist. Der aktuelle Ansatz sieht daher eine Fortführung der Querachse an die Schönebürgstraße vor. Statt nun auf eine zentrale Nutzung zulaufend, ist eine flankierende Anordnung von Finanzamt und Hotel vorgesehen, die mit ihren Nutzungen und ihrer geplanten baulichen Höhe mit vier Vollgeschossen dem südlichen Volksfestplatzbereich eine gewünschte „Urbanität“ verleihen. Die geplante Höhe von vier Geschossen entspricht im Wesentlichen der umliegenden Bestandsbebauung (Schönebürgstraße 11, 13, 24 mit jeweils vier Geschossen unter Berücksichtigung von Dachgeschossen), übersteigt sie aber auch in Teilbereichen (Schönebürgstraße 15, 24, 33 mit jeweils drei Geschossen unter Berücksichtigung von Dachgeschossen).

Die Querachse soll gestalterisch entsprechend der Freianlagenplanung des Volksfestplatzes weitergeführt werden. Sie weist eine Breite von ca. 20 m auf. Teilbereiche sind - wie Quer- und Mittelachse des Festplatzes - mit einer ungebundenen Belagsfläche denkbar. Ein ca. 2,50 m breiter Fußweg soll in hellem Betonpflaster ausgeführt, bis zur Schönebürgstraße verlängert werden. Im weiteren Planungsprozess ist zu prüfen inwieweit die Beleuchtung und Baumachse weitergeführt werden kann. Zudem ist eine geordnete Pkw-Zufahrt zu den rückwärtigen Stellplätzen des Hotels und Finanzamts sicherzustellen.

Der Bereich um das Jugendzentrum (im städtebaulichen Entwurf, Abbildung 12, als „Entwicklungsbereich Umfeld Juze“ rot gestrichelt gekennzeichnet) ist bislang noch nicht in gleichem Maße konkretisiert, wie der angrenzende westliche Teil des Plangebiets. Hier ist es Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens eine geeignete Nutzung zu definieren, die in ihrer Ausgestaltung Bezug auf die umliegende Bebauung nimmt. Die Planung soll insbesondere sicherstellen, dass ein angemessener Umgang mit der denkmalgeschützten alten Gewerbeschule stattfindet (siehe Punkt Denkmalschutz).

Die bisherigen Planüberlegungen sind im nachfolgenden städtebaulichen Entwurf dargestellt. Die Bestandsgebäude Schönebürgstraße 23, 25 und 27 sowie die Jahnhalle sollen im Zuge der Neuplanung abgerissen werden.



CRAILSHEIM

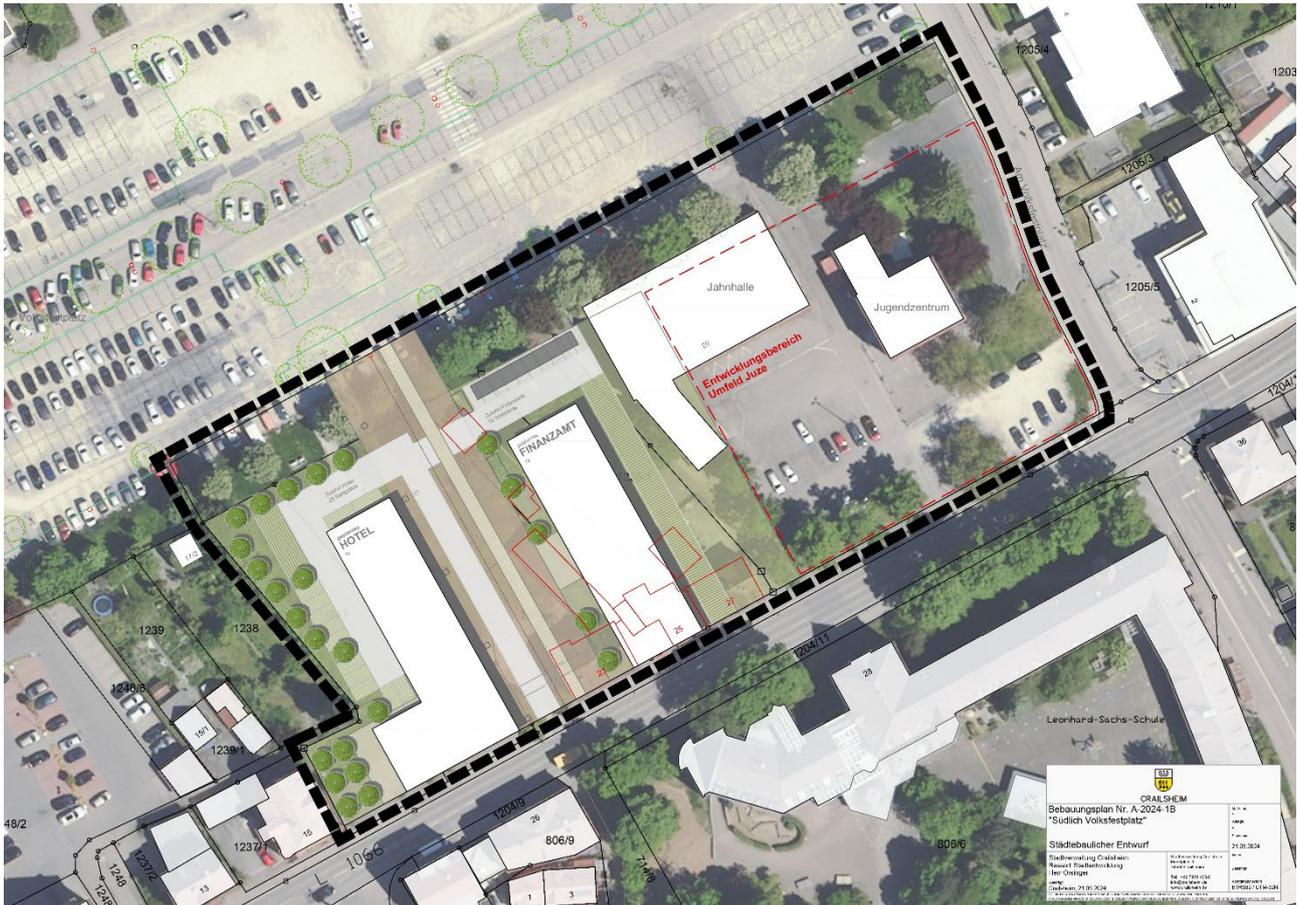


Abbildung 14: Städtebaulicher Entwurf mit Darstellung der aktuellen Planungen, Stand 21.03.2024

Verkehrliche Erschließung

Derzeit ist das Plangebiet von den beiden angrenzenden Straßen „Schönebürgstraße“ und „Am Volksfestplatz“ erschlossen und befahrbar. Die Frage über die künftige Erschließung des Gebiets wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert werden. Für die Finanzamt- und Hotelnutzung ist jedoch eine gemeinsame Zufahrt von der südlichen Schönebürgstraße über die geplante Weiterführung der Querachse vorgesehen. Die Gestaltungsgrundsätze der Querachse sollen dabei aber weitestgehend berücksichtigt werden. Durch die angedachte Erschließungslösung kann der entstehende An- und Abfahrtsverkehr gebündelt auf die Schönebürgstraße geführt werden. Weiterhin ist auch während des Volksfestes (sowie den Auf- und Abbauzeiten) eine geregelte Zufahrt der Nutzungen möglich. Dies ist im Besonderen für notwendige Rettungszufahrten relevant.

Die Erschließung für die östliche Fläche ist noch offen und im weiteren Verfahren abzustimmen. Bislang gibt es für den Parkplatz südlich der Jahnhalle und des Jugendzentrums eine Zufahrt von der südlichen Schönebürgstraße. Zusätzlich hierzu gibt es eine untergeordnete (geschotterte) Zufahrt zu der östlichen Straße „Am Volksfestplatz“.

Die notwendigen Stellplätze sind oberirdisch im rückwärtigen Bereich (Hotel) bzw. in Richtung des Volksfestplatzes vorgesehen (Finanzamt). Während die Stellplätze der Hotelnutzung durch eine Aufständigung zum Teil unter dem Gebäude angeordnet werden sollen, ist für die Stellplätze des Finanzamts eine PV-Überdachung vorgesehen.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird derzeit über die beiden angrenzenden Straßen ver- und entsorgt. Ob hier Änderungen notwendig werden, wird im Rahmen der weiteren Planungen geprüft.



CRAILSHEIM

Lärmimmissionen

Es bestehen Lärmimmissionen durch die angrenzende Schönebürgstraße. Umfang und Auswirkungen sollen im weiteren Verlauf des Verfahrens gutachterlich geklärt werden.

Altlasten / Baugrund

Im Plangebiet befindet sich an der Schönebürgstraße zwischen den Gebäuden Schönebürgstraße 15 und 23 ein Altlaststandort AS „Tankstelle mit Werkstatt Schönebürg 17“. Bereits 1939 wurde an diesem Ort eine Tankstelle eingerichtet, die 1958 wieder aufgebaut und bis 1988 betrieben wurde. 1958 wurde der Tankstelle eine Kfz-Werkstatt mit Pflegehalle angeschlossen, die vermutlich bis Ende der 80er Jahre betrieben wurde. Im Stammdatenblatt wird die Fläche auf Beweisniveau 2 (d.h. es wurde nach einem Anfangsverdacht bereits eine orientierende Untersuchung durchgeführt) und dem Handlungsbedarf B für „Belassen“ geführt. Allerdings mit der Einschränkung: „Vorausgesetzt Versiegelung bleibt erhalten, ansonsten Ausbau der Tanks.“

Im Rahmen der orientierenden Untersuchung, mit Gutachten von 2003, wurden Bodenuntersuchungen im Bereich der Tankstelle, Waschhalle, Werkstatt und Abscheider durchgeführt. Darin wird aufgeführt: „Durch den Gebäudeabbruch werden Betonboden und Grube zurückgebaut, ggf. vorhandene Bodenverunreinigungen beseitigt. Unterirdische Tanks sollen zu einem späteren Zeitpunkt entfernt werden, spätestens bei Entsiegelung der Fläche. Bodenverunreinigungen waren gering.“

Kampfmittel

Im Januar 2021 wurde für den gesamten Volksfestplatz einschließlich seiner Randbereiche eine multitemporale Luftbildauswertung durchgeführt. Eine Teilfläche des Plangebiets (etwa 2/3) ist dem bombardierten Bereich zuzuordnen. Hieraus wird die Durchführung weiterer Maßnahmen erforderlich. In bombardierten Bereichen und Kampfmittelverdachtsflächen sind i.d.R. flächenhafte Vorortprüfungen empfohlen.

Denkmalschutz

Im Plangebiet befindet sich das Gebäude der ehemaligen Gewerbeschule, das heute als Jugendzentrum genutzt wird, und als Kulturdenkmal bzw. als Prüffall der Bau- und Kulturdenkmalpflege geführt wird. In der Beschreibung wird die Bedeutung des Gebäudes aufgeführt:

„Zweigeschossiger, verputzter bzw. verschindelter Bau mit achsialen Fensteröffnungen, rundbogigem Hauseingang und einem hohen, kombinierten Mansard-Walmdach. Erbaut im Jahre 1913 als Gewerbeschule nach Entwürfen des Stadtbauamtes. Der durch die dicht gereihten, hohen Fenster, die auch in das Mansarddach eingeschnitten sind, durch ihre enge Sproßierung gekennzeichnete Bau zählt zu den guten Beispielen der Schulhausarchitektur im 2. Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts. Neben den viel Licht spendenden Fensteröffnungen ist es vor allem die Abkehr von den stark gegliederten, asymmetrisch gestalteten Fassaden der Jahrhundertwende und die Hinwendung zu den Formen des 17. Jahrhunderts (Türgewände, Mansarddach u. a.) die für die Architektur der Erbauungszeit charakteristisch war. Die Verschindelung der Ober- und Dachgeschosswände ist für die Landhausarchitektur des frühen 20. Jahrhunderts kennzeichnend gewesen.“

Diese architekturgeschichtliche und die ortsgeschichtliche Bedeutung des Objekts rechtfertigen das öffentliche Interesse an seiner Erhaltung aus künstlerischen, wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen.“

Umweltbelange

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen liegen innerhalb des Plangebiets nicht vor.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung hat für eine Teilfläche des Plangebiets Brutvögel und Fledermäuse als möglicherweise betroffene Arten ermittelt. Sie ist im weiteren Verlauf auf das gesamte Plangebiet zu erweitern.



CRAILSHEIM

Verfahrenswahl

Das Bebauungsplanverfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Nach einer überschlägigen Betrachtung beträgt die Grundfläche ca. 7.000 m². Da aber mehrere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden mitzurechnen sind, liegt die maßgebliche Grundfläche jenseits 20.000 m². Unter der Berücksichtigung der Bebauungsplanverfahren „Am Schönebürgstadion I“, „Am Schönebürgstadion II“ und „Im Wasserstall“ liegt die maßgebliche Grundfläche zwischen 20.000 – 30.000 m². Dementsprechend ist eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen um nachzuweisen, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind an der Vorprüfung zu beteiligen.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Nach Anlage 1 (Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist unter Punkt 18 „Bauvorhaben“ geregelt, dass der Bau eines Hotelkomplexes mit einer Bettenzahl von jeweils insgesamt 300 Betten eine UVP-Pflicht auslöst und bei einer Bettenzahl von jeweils insgesamt 100 bis weniger als 300 eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls notwendig ist. Für den aktuellen Standort im Plangebiet wird derzeit mit einer Bettenzahl von 96 Betten geplant, sodass keiner der beiden Punkte zum Tragen kommt.

Aufgestellt:

Stadtverwaltung Crailsheim
Ressort Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den 21.03.2024

Daniel Orsinger M.Sc.